TAN KIM LUAN

lwn.

SABARIAH BINTI MD. NOOR

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, PULAU PINANG
DATO' ABDUL HAMID BIN HJ. MOHAMED H.
[GUAMAN SIVIL NO. 22-196-94]
13 SEPTEMBER 1994

UNDANG-UNDANG TANAH: *Tanah Wakaf - Tanah wakaf di Pulau Pinang - Samada terletakhak kepada Majlis Ugama Islam Pulau Pinang (Majlis) - Samada Majlis pemegang amanah tunggal bagi tanah - Penghuni tanah - Samada mempunyai apa-apa hak - Undang-Undang Pentadbiran Ugama Islam Pulau Pinang 1959 ss. 2, 89, 90.*

Pada 2 Ogos 1991, melalui satu perjanjian bertulis, plaintif telah menyewa premis No. 407, Jalan Perak, Pulau Pinang (premis tersebut) dari defendan yang menganggap dirinya sebagai tuanpunya benefisial premis tersebut. Fakta kes menunjukkan bahawa premis tersebut juga adalah harta wakaf yang telah diwakafkan oleh pemilik asalnya pada tahun 1887 untuk penyelenggaraan sebuah masjid dan untuk kebajikan fakir miskin yang beragama Islam di Pulau Pinang.

Pada 17 Ogos 1993, ekoran satu perselisihan faham dengan plaintif, defendan telah memberi notis keluar kepada plaintif dan bercadang untuk menjual premis tersebut kepada seorang pembeli. Berikutnya plaintif memfail guaman ini dan memohon perintah injunksi dan gantirugi kerana kemungkiran perjanjian. Di hadapan Yang Arif Hakim soal yang timbul ialah samada premis tersebut telah terletakhak kepada Majlis Ugama Islam Pulau Pinang dengan berkuatkuasanya Undang-Undang Pentadbiran Ugama Islam Pulau Pinang 1959, dan jika ya, samada defendan mempunyai apa-apa hak untuk menyewa atau pun menjual tanah tersebut dan dengan itu juga, samada perjanjian di antara plaintif dan defendan bertarikh 2 Ogos 1991 tersebut dengan sendirinya menjadi tidak sah dan terbatal.

Diputuskan:

[1] Mengikut s. 89(2) Undang-Undang Pentadbiran Ugama Islam Pulau Pinang 1959, Majlis yang ditubuhkan dibawah undang-undang tersebut adalah pemegang amanah tunggal bagi semua harta wakaf, dan untuk itu, mengikut s. 90, harta itu adalah terletakhak kepada Majlis. Oleh hal yang demikian kuasa untuk menyewa premis tersebut, jika pun boleh dilakukan dan dibenarkan oleh Hukum Syarak, adalah dan hanya terletak kepada Majlis dan defendan tidak mempunyai apa-apa hak ke atas tanah itu, baik sebagai pemegang amanah atau sebagai benefisiari. Defendan tidak boleh menjadi pemegang amanah kerana undang-undang telah melantik Majlis menjadi pemegang amanah tunggal. Dia tidak boleh menjadi "tuanpunya benefisial" kerana benefisiari tanah wakaf itu ialah Masjid Jame' Jelutong dan fakir miskin yang beragama Islam di Pulau Pinang sepertimana yang diperuntukkan dalam dokumen wakaf itu sendiri.

[2] Oleh kerana defendan tidak ada apa-apa hak disisi undang-undang untuk membolehkannya berurusan mengenai harta itu, maka perjanjian bertarikh 2 Ogos 1991 itu menjadi tak sah dan terbatal. Oleh itu tidak ada persoalan serius yang patut dibicarakan dan permohonan plaintif untuk perintah injunksi adalah ditolak.

Obiter Dicta:

Peruntukan s. 9(1) Akta Prosiding Kerajaan 1956 adalah tidak terpakai kepada wakaf dan amanah khairat Islam oleh kerana seksyen ini harus dibaca selaras dengan Perlembagaan Persekutuan. Mengikut Senarai II (Senarai Negeri) Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan, kedua-dua perkara wakaf dan amanah khairat Islam adalah terletak di bawah bidangkuasa Kerajaan Negeri. Disamping itu Perenggan 15 C Senarai Persekutuan pula dengan jelas mengecualikan wakaf Islam daripadanya. Peruntukan seksyen ini juga tidak memperuntukkan bahawa Peguam Negara mempunyai kuasa untuk memberi persetujuan untuk menjual tanah wakaf. Apa yang diperuntukkan di sini, antara lain, ialah kuasa untuk memberi persetujuan untuk memulakan guaman untuk mendapat perintah Mahkamah untuk menjual harta itu, dan bukan persetujuan untuk menjual harta itu.

[Permohonan ditolak]

Perundangan yang dirujuk:
Akta Prosiding Kerajaan 1956, s. 9
Undang-Undang Pentadbiran Ugama Islam Pulau Pinang 1959, ss. 2, 89(2), 90

Sumber lain yang dirujuk:
Islamic Law with Special Reference to the Insitution of Waqf oleh Mohd. Zain S. Haji Othman.

Bagi pihak plaintif - S.P. Annamalai; T/n. Annamalai & Co.
Bagi pihak defendan - Mohideen Abdul Kader; T/n. Mohideen & Partners

ALASAN PENGHAKIMAN

Abdul Hamid bin Hj. Mohamed H.:
Fakta-fakta dalam kes ini tidak dipertikaikan. Saya akan memperturunkannya mengikut mana yang lebih awal berlaku, tidak kira pihak mana yang mengemukakannya supaya gambarannya lebih jelas. Saya juga akan memberi ulasan dan pendapat saya di mana berkenaan.

Pada 8 Februari 1887, Hajee Slaman bin Shaik Abdullah tuanpunya sebidang tanah menyerahkan tanah tersebut kepada Hajee Mahomed Noor untuk dipegangnya untuk kegunaan Hajee Slayman bin Shaik Abdullah, Hajee Mahomed Noor, Hajee Moosah bin Noor Mohamed, Hajee Hassan, Haji Moosah bin Abdullah dan Hajee Ismail semasa hayat mereka sebagai “joint tenant” atas amanah bahawa hasil ("rents, issues and profits") digunakan untuk perbelanjaan lampu (lighting)dan penyelenggaraan masjid yang pada masa itu sedang dibina dan bakinya, jika ada, untuk dibahagi-bahagikan setiap tahun kepada fakir miskin yang beragama Islam di Pulau Pinang. Dokumen itu juga memperuntukkan siapakah yang akan menjadi pemegang amanah dari masa ke semasa.

Pada tahun 1959, Undang-Undang Pentadbiran Ugama Islam Pulau Pinang 1959 dizahirkan. Undang-undang itu, antara lain, menubuhkan Majlis Ugama Islam Pulau Pinang (Majlis). Peruntukan mengenai keanggotaan, kuasa dan perkara-perkara khusus mengenainya juga dibuat. Terdapat pula satu bab di bawah tajuk "Perkara Wang". Di dalamnya terdapat peruntukan khas mengenai wakaf, nazar am dan amanah khariat. Saya perturunkan beberapa peruntukan yang berkenaan dengan kes ini sahaja. Oleh sebab naskah bahasa Inggeris adalah naskah sahih dan lebih jelas saya akan memetik naskah bahasa Inggeris.

Seksyen 2, antara lain memberi takrif "wakaf am"dan wakaf khas" seperti berikut:

"wakaf am" means a dedication in perpetuity of the capital and income of property for religious or charitable purposes recognized by Muslim law and property so dedicated;

"wakaf khas" means a dedication in perpetuity of the capital of property for religious or charitable purposes recognized by Muslim law and the property so dedicated, the Income of the property being paid to persons or for purposes prescribed In the wakaf;"

Seksyen 89(2) memperuntukkan

89 (1) ...

(2) Notwithstanding any provision to the contrary contained in any instrument or declaration creating governing or affecting the same, the Majlis shall be the sole trustee of all. wakaf, whether wakaf 'am or wakaf khas, of all nazar am, and of all trusts of every description creating any charitable trust for the support and promotion of the Muslim Religion or for the benefit of Muslims in accordance with Muslim law to the extent of any property affected thereby and situate in the State and, where the settler or other person creating the trust, wakaf or nazar am was domiciled in the State to the extent of all property affected thereby wherever situate.

Seksyen 90 memperuntukkan:

90(1) All property subject to the provision of the preceding section shall if situate in the State vest in the Majlis, without any conveyance, assignment or transfer whatever, for the purpose of the Baitul Mal, trust, wakaf or nazar am affecting the same.

2) The Majlis shall take all necessary steps to vest in itself for the like purposes any such property situate elsewhere than in the State.

Seksyen 92 memperuntukkan:

92(1) The income of a wakaf khas, if received by the Majlis, shall be applied by it in accordance with the lawful provisions of such wakaf khas.

(2) The income of every other wakaf and of every nazar am shall be paid to and form part of the General Endowment Fund.

Dari peruntukan-peruntukan ini dapat dilihat bahawa dengan berkuatkuasanya Undang-Undang itu Majlis menjadi pemegang amanah tunggal semua wakaf, tidak kira ianya wakaf am atau wakaf khas, bagi semua nazar am dan semua amanah dari jenis apa juga pun yang mewujudkan apa-apa amanah khairat untuk membantu dan memajukan Agama Islam atau bagi faedah, orang-orang Islam mengikut Hukum Syarak jika harta itu terletak di Negeri Pulalu Pinang. Jika orang yang mewujudkan wakaf, nazar am atau amanah khairat itu domisil di Pulau Pinang peruntukan itu terpakai kepada semua harta yang menjadi perkara wakaf, nazar am atau amanah khairat itu, tidak kira di mana letaknya harta itu, ertinya, walaupun di luar Pulau Pinang.

Harta tersebut yang terletak di Pulau Pinang terletakhak kepada Majlis tanpa pemindahhakan (conveyance), serahhak (assignment) atau pindahmilik (transfer) untuk tujuan wakaf, nazar am atau amanah khairat itu. Bagi harta yang terletak di luar Pulau Pinang pula, MajIis dikehendaki mengambil langkah-langkah perlu untuk meletakhak kepadanya bagi tujuan-tujuan yang tersebut itu.

Kemudian diperuntukan pula bahawa pendapatan daripada wakaf khas (adalah jelas bahawa wakaf ini adalah wakaf khas) hendaklah digunakan mengikut peruntukan wakaf khas itu yang sah. Pendapatan daripada lain-lain wakaf dan nazar hendaklah dibayar kepada dan menjadi sebahagian daripada "Kumpulan Wang Pentadbiran Am" (General Endowment Fund).

Walau pun terdapat peruntukan-peruntukan seperti itu semenjak tahun 1959, nampaknya Majlis tidak mengambil alih pentadbiran atau pengurusan harta wakaf ini.

Pada 2 Ogos 1991 seorang yang bernama Sabariah bt. Md. Noor (defendan) membuat satu perjanjian bertulis dengan Tan Kim Luan (plaintif). Defendan mengatakan bahawa dia adalah tuanpunya beneficial premis berkenaan. Mengikut perjanjian itu defendan menyewakan premis itu kepada plaintif untuk tempoh tiga tahun mulai 1 September 1991. Sewaannya adalah sebanyak RM350 sebulan. (Daripada perjanjian itu nampaknya sebelum perjanjian itu pun telah terdapat satu perjanjian sewaan yang bertarikh 19 Januari 1988). Penyewa diberi pilihan (opsyen) untuk menyambung sewaan itu untuk tiga tahun berikutnya, penyewa juga diberi hak untuk menyambung selama dua tahun lagi selepas tamat tempoh kedua. Tidak diketahui wang sewaan itu digunakan untuk apa atau siapa oleh defendan.

Pada 28 November 1992 plaintif (penyewa) membuat perjanjian pula dengan seorang yang bernama Ong Phaik Kee (penyewa kecil). Mengikut perjanjian ini, plaintif (penyewa asal) menyewakan pula premis itu kepada penyewa kecil selama 3 tahun mulai 1 September 1992. Kadar sewaannya ialah RM2,000 sebulan. Premis itu hendaklah digunakan untuk tujuan pendidikan seperti pusat tuisyen, tadika dan/atau taman asuhan kanak-kanak sahaja. Terdapat juga peruntukan yang memberikan pilihan kepada penyewa kecil untuk menyambung sewaan itu selama tiga tahun selepas tamat tempoh pertama, dan setahun selepas tamat tempoh kedua.

Tidak diketahui bila penyewa kecil itu memulakan perniagaan tadika itu. Tetapi adalah jelas ia dimulakan dan dijalankan tanpa kebenaran yang perlu diperolehi daripada Jabatan atau pihak berkuasa berkenaan.

Daripada surat-surat yang ditulis oleh kedua belah pihak dalam lengkongan bulan Julai dan Ogos 1993, nampaknya terdapat pertelingkahan antara plaintif dengan defendan, yang berbangkit daripada sewaan kecil itu dan tindakan defendan untuk menaikkan sewaan.

Mengikut plaintif dan tidak dinafikan oleh defendan, selepas itu defendan mengadu kepada Jabatan Pendidikan Pulau Pinang berkenaan pengendalian tadika di premis itu tanpa kelulusan dan pendaftaran.

Pada 19 Julai 1993, (tarikh surat itu kurang jelas) Jabatan Pendidikan Pulau Pinang menulis surat kepada penganjur tadika tersebut mengatakan bahawa Jabatan itu telah mendapat maklumat bahawa bangunan berkenaan digunakan sebagai tadika dan bahawa penganjur itu melanggar s. 3 Akta Pelajaran 1961. Salinan surat itu dihantar oleh Jabatan Pendidikan Pulau Pinang kepada berbagai-bagai Kementerian, Jabatan dan pihak berkuasa. Tidak diketahui sama ada Jabatan Pendidikan atau mana-mana Kementerian, Jabatan dan pihak berkuasa itu mengambil apa-apa tindakan susulan dan mendakwa pengurus tadika itu kerana melanggar undang-undang.

Pada 17 Ogos 1993 Peguam defendan memberi notis keluar kepada penyewa atas alasan bahawa dia menjalankan tadika tanpa permit. Salinan surat itu dihantar kepada penyewa kecil. Dalam bulan Oktober 1993, penyewa kecil itu keluar dari premis itu.

Dalam lingkungan masa yang sama defendan hendak menjual pula premis itu kepada sebuah syarikat bernama Francis "N" Lenses Sdn. Bhd. Untuk tujuan itu, Peguam defendan pada masa itu meminta persetujuan Majlis dan Peguam Negara.

Pada 25 Oktober 1993 Majlis menjawab surat peguam defendan itu, antara lain:

> Sukacita dimaklumkan bahawa pihak Majlis ini bersetuju untuk pelanggan tuan menukar kediaman rumah no. 407 Jalan Perak, 11600 Pulau Pinang dan sebagai ganti bersetuju menerima rumah pangsa yang didermakan/diwakafkan oleh pihak pelanggan tuan.

Dalam membuat permohonan itu kepada Majlis, mungkin Peguam defendan yang terdahulu itu tidak terfikir bahawa anakguamnya itu, mengikut undang-undang tidak mempunyai hak untuk menjual harta itu, yang, dengan kuatkuasa undang-undang, telah pun terletakhak kepada Majlis sebagai pemegang amanah tunggal. Kedua, sama ada mengikut Hukum Syarak harta wakaf boleh dijual.

Anihnya Majlis pula memberi persetujuannya "untuk menukar". Tetapi tidakkah Majlis tahu atau mengambil tahu bahawa untuk menukar harta wakaf itu dengan yang lain, defendan akan menjual harta wakaf itu dan berapakah nilai satu unit rumah pangsa itu dibandingkan dengan nilai harta wakaf itu? Saya tidak mengerti bagaimana Majlis, yang padanya harta itu terletakhak dan yang menjadi pemegang amanah tunggal boleh memberi persetujuan kepada orang lain untuk menjual harta wakaf itu dan menggantikannya dengan sebuah rumah pangsa, walau pun kiranya mengikut Hukum Syarak yang Majlis tertentu lebih arif, harta wakaf boleh dijual!.

Peguam defendan yang dahulu juga meminta persetujuan Peguam Negara untuk menjual harta wakaf itu. Tidak diketahui dibawah undang-undang mana persetujuan itu dipohon. Besar kemungkinan di bawah s. 9 Akta Prosiding Kerajaan 1956, kerana, sepanjang pengetahuan saya, itulah sahaja peruntukan yang mungkin berkenaan. Saya perturunkan peruntukan itu di sini:

> 9 (1) In the case of any alleged breach of any express or constructive trust for public, religious, social or charitable purposes, or where the direction of the Court is deemed necessary for the administration of any such trust, the Attorney-General or two or more persons having an interest in the trust and having obtained the consent in writing of the Attorney-General, may institute a suit or be joined as a party in any existing suit on behalf of the Government or the public for the purpose of
>
> (a) asserting any interest or right in the trust property,
>
> (b) removing any trustee,
>
> (c) appointing a new trustee;
>
> (d) vesting any property in a trustee
>
> (e) directing accounts and inquiries
>
> (f) declaring what proportion of the trust property or of the interest therein shall be allocated to any particular object of the trust;
>
> (g) authorising the whole or any part of the trust property to be let, sold, mortgaged, charged or exchanged;
>
> (h) settling a scheme; and
>
> (1) obtaining such further or other relief as the nature of the case may require.

(2) No suit claiming any of the reliefs specified in sub-section (1) shall be instituted in respect of any such trust as is therein referred to except in conformity with the provisions of that sub-section.

(3) Subject to the provisions of sub-sections (1) and (3), all suits and proceedlngs in any Court relating to any such trust as is therein referred to or otherwise in which the Government is interested, or in which the interests of the public are affected, or in which if brought in England the Attorney-General of England would be, or would be made, a necessary party as plaintiff or defendant, whether by himself or by relation of parties, shall be brought and had in the name of the Attorney-General as plaintiff or defendant, and the Attorney-General shall have and exercise therein the same rights, duties and powers as the Attorney-General of England would have and exercise in England in similar cases so far as the circumstances of the Federation admit.

Saya sedar bahawa perbincangan dan pandangan mengenai peruntukan s. 9 Akta Prosiding Kerajaan 1956 yang berikut ini tidak perlu untuk tujuan memutuskan kes di hadapan saya ini. Tetapi memandangkan behawa permohonan untuk mendapat persetujuan ini telah dibuat dalam kes ini dan saya dimaklumkan oleh Peguam defendan semasa menghujahkan kes ini bahawa Peguam Negara pernah memberi persetujuan kepada permohonan-permohonan seperti itu (mungkin tanpa menyedari bahawa tanah-tanah itu tanah wakaf) dan tanah-tanah wakaf telah dijual, (termasuk kepada orang-orang bukan Islam) satu perkara yang pada pandangan saya, Jika betul, amat serius, maka saya akan memberi pandangan saya mengenainya.

Adakah peruntukan ini terpakai kepada wakaf amanah khairat Islam? Malangnya persoalan ini belum pernah diputuskan secara khusus oleh Mahkamah-Mahkamah di Malaysia. Persoalan ini juga tidak dihujahkan di hadapan saya. Tetapi saya berpendapat bahawa peruntukan ini tidak terpakai kepada wakaf dan amanah khairat Islam. Sebabnya ialah kerana mengikut senarai II (senarai negeri) Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan "Wakafs and the definition and regulation of charitable and religious trusts, the appointment of trustees and the incorporation of persons in respect of Islamic religious and charitable endowments, institutions, trusts, charities and charitable institutions operating wholly within the State..." adalah terletak di bawah bidangkuasa Kerajaan Negeri.

Perenggan 15(c) Senarai Persekutuan pula memperuntukkan:

(c) Charities and charitable institutions, charitable trusts and trustees excluding wakafs, Hindu Endowments.

Ertinya senarai persekutuan dengan jelasnya mengecualikan wakaf Islam daripadanya. Senarai Negeri pula mengatakan, antara lain, bahawa wakaf amanah khairat Islam, khairat agama Islam terletak di bawah Senarai Negeri.

Jadi, wakaf dan amanah khairat Islam mestilah diasingkan daripada amanah khairat bukan Islam dan wakaf Hindu. Wakaf dan amanah khairat Islam terletak dalam bidangkuasa Negeri manakala amanah khairat bukan Islam dan wakaf Hindu terletak di bawah bidangkuasa Persekutuan.

Oleh itu pada pandangan saya s. 9 Akta Prosiding Kerajaan 1956 kenalah dibaca selaras dengan Perlembagaan Persekutuan - lihat Perkara 161 Perlembagaan Persekutuan. Oleh itu, saya berpendapat bahawa peruntukan s. 9 Akta tahun 1956 itu tidak terpakai kepada wakaf dan amanah khairat Islam. Jadi soal defendan meminta persetujuan Peguam Negara untuk menjual tanah wakaf ini tidak sepatutnya timbul langsung.

Saya juga berpendapat bahawa s. 9 itu (Jika ia terpakai kepada wakaf pun) tidak memperuntukkan bahawa Peguam Negara mempunyai kuasa untuk memberi persetujuan untuk menjual yang dipohon itu. Apa yang diperuntukkan oleh seksyen itu ialah Peguam Negara atau dua orang atau lebih yang mempunyai kepentingan dalam amanah khairat atau agama itu yang telah memperolehi persetujuan bertulis daripada Peguam Negara, boleh memulakan satu guaman atau digabungkan sebagai satu pihak dalam mana-mana guaman yang ada bagi pihak kerajaan atau orang awam bagi tujuan, antara lain, mendapat pengesahan Mahkamah untuk menjual harta amanah itu.

Perlu diambil perhatian bahawa, pertama, orang awam itu mesti sekurang-kurangnya dua orang. Di sini cuma seorang.

Kedua, mereka mesti mempunyai kepentingan dalam amanah itu. Apa kepentingan defendan dalam amanah/wakaf ini? Dia bukan pemegang amanah. Dia bukan benefisiari. (Kedudukan defendan dibincang dengan lebih mendalam selepas ini.)

Ketiga, persetujuan yang boleh dipohon, dalam konteks kes ini, ialah persetujuan untuk memulakan guaman untuk mendapat perintah Mahkamah untuk menjual harta itu, bukan persetujuan untuk menjual harta itu.

Walau bagaimana pun, dalam kes ini sehingga 17 Jun 1994 Peguam Negara masih belum memberi persetujuannya. Saya harap di masa hadapan Peguam Negara akan memberi pertimbangan kepada persoalan yang saya telah sebut di atas selain daripada soalan sama ada mengikut Hukum Syarak tanah wakaf boleh dijual atau tidak, sebelum memberi persetujuannya.

Berbalik semula kepada fakta kes ini. Mengikut plaintif dan tidak dinafikan oleh defendan, semenjak akhir bulan November 1993 defendan telah mengunci premis itu. Pada 17 Disember 1993, plaintif memasukkan kaveat persendirian ke atas harta tersebut. Lepas itu nampaknya kedua belah pihak telah berunding. Hasil daripada rundingan itu, plaintif, pada 11 Januari 1994 menyerah balik kunci premis itu kepada defendan. Mengikut afidavit defendan yang tidak dinafikan oleh plaintif, selepas penyerahan balik kunci itu Jawatankuasa Kariah Masjid Jame' Jelutong, benefisiari wakaf tersebut, telah mengunci premis itu.

Mengikut afidavit plaintif yang tidak disangkal oleh defendan (penyewa asal), pada 14 Jun 1994 plaintif telah membuat satu perjanjian baru untuk menyewa premis itu kepada seorang lain pula.

Pada 30 Jun 1994 plaintif memfail guaman ini memohon perintah injunksi, gantirugi kerana mungkir perjanjian, faedah dan kos. Pada hari yang sama plaintif memfail saman-dalam-kamar (Lampiran 3) memohon perintah untuk menghalang defendan atau agen-agennya daripada mengganggu dan menceroboh hak plaintif untuk menggunakan dan menikmati premis tersebut sebagai penyewa.

Seperti biasa, dalam permohonan untuk mendapat perintah injunksi, soal pertama yang perlu diputuskan ialah sama ada terdapat persoalan yang serius yang patut dibicarakan.

Adalah jelas bahawa tuntutan plaintif adalah berdasarkan perjanjian bertarikh 2 Ogos 1991 itu. Bahawa perjanjian itu wujud tidak pertikaikan.

Peguam defendan sekarang menghujahkan bahawa oleh sebab premis tersebut adalah harta wakaf ia tidak boleh disewa lebih daripada satu tahun mengikut Hukum Syarak. Oleh itu perjanjian itu taksah.

Bagi saya, terdapat persoalan yang lebih asas dari itu. Soalannya ialah adakah defendan mempunyai hak mengikut undang-undang untuk menyewakan premis itu kepada plaintif? Di awal penghakiman ini saya telah memperturunkan, antara lain, peruntukan s. 89(2) dan 90 Undang-Undang Pentadbiran Ugama Islam Pulau Pinang 1959.

Mengikut s. 89(2) Majlis adalah pemegang amanah tunggal harta wakaf ini. Untuk tujuan itu, mengikut s. 90 harta itu terletakhak kepada Majlis. Jadi, bagaimana defendan boleh menyewakan harta wakaf itu kepada orang lain? Kuasa untuk menyewa, jika boleh dilakukan mengikut Hukum Syarak pun, terletak kepada Majlis, sebagai pemegang amanah tunggal. Defendan tidak mempunyai apa-apa hak ke atas tanah itu, baik sebagai pemegang amanah atau sebagai benefisiari. Dia tidak boleh menjadi pemegang amanah kerana undang-undang telah melantik Majlis menjadi pemegang amanah tunggal. Dia tidak boleh menjadi "tuanpunya benefisial" kerana benefisiari wakaf/amanah itu adalah Masjid Jame' Jelutong dan fakir miskin yang beragama Islam di Pulau Pinang. Ini diperuntukkan dalam dokumen wakaf/amanah itu sendiri.

Kesimpulannya adalah penghakiman saya bahawa defenan tidak ada apa-apa hak di sisi undang-undang untuk membolehkannya berurusan mengenal harta itu. Atas alasan ini, adalah penghakiman saya bahawa perjanjian bertarikh 2 Ogos 1991 ini tak sah dan terbatal. Oleh itu tidak ada persoalan serius yang patut dibicarakan. Atas alasan ini sahaja permohonan ini patut ditolak.

Encik Mohideen, Peguam defendan, menghujahkan bahawa perjanjian ini taksah kerana mengikut Hukum Syarak Harta Wakaf tidak boleh disewa lebih daripada satu tahun. Saya percaya beliau mengasaskan hujahnya kepada pendapat yang diberi dalam beberapa buah buku, seperti **Islamic Law with Special Reference to the Insitution of Waqf** oleh Mohd. Zain S. Haji Othman.

Dalam buku tersebut pengarang itu menulis, di mukasurat 152:

> In the absence of more liberal powers granted by waqf instrument, waqf property may not be leased for more than one year. There is, however, some authority in the law to the effect that the limitation as to yearly leases applies to buildings (seperti dalam kes ini - ditambah), whereas agricultural land may be leased for up to three years ...

Tetapi di mukasurat 153 beliau menulis:

> The Juris Abu Jaafar says that where the founder made no condition in the waqf deed about the grant of a lease in respect of waqf property (seperti dalam kes ini juga - ditambah), the administrator is entitled to grant a lease thereof, that he should not lease a house for a longer term than one year, unless it is customary or would be to the benefit of the waqf to do so (tekanan ditambah)

Dari petikan-petikan ini sahaja pun sudah ternampak bahawa hukumnya bukanlah tetap seperti haramnya bermain judi. Lagi pula, tanpa pendapat pakar mengenai Hukum Syarak dan/ atau pendapat Jawatankuasa Syariah, saya tidak hendak memutuskan perkara ini. Lagi pun ianya tidak perlu diputuskan untuk tujuan penghakiman ini berdasarkan alasan yang saya telah beri dan yang saya akan beri di bawah ini.

Seperti yang saya telah katakan, saya sudah boleh menolak permohonan ini atas alasan yang saya telah beri sahaja. Tetapi, kiranya saya silap, biarlah saya timbangkan persoalan yang saya patut timbangkan selanjutnya dalam permohonan injunksi seperti ini.

Soalan seterusnya, adakah gantirugi remedi yang mencukupi?

Dalam pernyataan tuntutan plaintif, dia tidak memohon perintah pelaksanaan spesifik. Selain daripada injunksi, dia cuma memohon gantirugi kerana mungkir perjanjian. Dalam keadaan ini tidak ada sebab mengapa perintah injunksi harus diberi. Ganti rugi adalah memadai. Malah itu sahaja yang dipohon oleh plaintif.

Atas alasan-alasan ini saya menolak permohonan ini dengan kos.